

به نام خدا

طرح احداث ده هکتار باغ سیب و هلو و تاسیسات آبیاری تحت فشار

تهیه و تنظیم:

سهیل رضائی

دانشجوی کارشناسی ارشد اقتصاد کشاورزی و توسعه

۰۹۱۲-۴۲۰۰۳۶۱

هومن رضائی

کارشناس ارشد اقتصاد کشاورزی

۰۹۱۲-۴۲۰۰۲۹۱

www.AgEcon.ir

بسیاری از صاحب نظران، بخش کشاورزی را زیر بنای توسعه می دانند و معتقدند که بدون توجه به این بخش مسیر توسعه ی یک کشور نا فرجام باقی می ماند. از سالهای نه چندان دور در ایران توجه ویژه ای به این بخش شده است و مسئول اصلی این حرکت وزارت جهاد کشاورزی به همراه بانک کشاورزی بوده اند. با توجه به پتانسیل های موجود در این بخش و مساعدتهایی که به سایر بخشها و زیر بخشهای موجود در کشور دارد، بهتر آن است که مسئولین به بخش کشاورزی توجه ویژه ای داشته باشند.

از مهمترین زیر بخشهای موجود در بخش کشاورزی، زیر بخش باغبانی می باشد که به دلیل مزیت های نسبی موجود در این زیر بخش، در سالهای اخیر با اعطای تسهیلات ویژه توسط جهاد کشاورزی و بانک کشاورزی، رشد و توسعه ی قابل توجهی داشته است.

منطقه ی دماوند به دلیل شرایط اقلیمی بسیار مناسب از معدود مناطق کشور می باشد که احداث باغهای سیب وهلو از دیر باز در آن رایج بوده است و در زمینه تولید سیب درختی و با توجه به کیفیت بسیار بالای این محصول از مناطق ممتاز کشور محسوب می گردد. با توجه به مزیت موجود در منطقه، احداث باغهای سیب از گذشته سریعتر و اصولی تر انجام می گیرد بطوریکه هم اکنون حدود ۳ هزار هکتار باغ سیب و هلو در منطقه می باشد. متأسفانه در سالهای اخیر به دلیل عدم بارندگی های مناسب و پایین رفتن سطح آبهای زیر زمینی، این منطقه با مشکل کمبود آب آبیاری مواجه شده است، بطوریکه تامین آب به مهمترین موضوع احداث یک باغ در منطقه تبدیل شده است که به احتمال فراوان این مشکل در اثر استفاده غیر اصولی از این نعمت خدادادی رخ داده است. تنها راه حل عملی برای این مشکل، صرفه جویی و استفاده اصولی از آب می باشد که خوشبختانه در سالهای اخیر با مساعدت های بانک کشاورزی و وزارت جهاد کشاورزی جهت احداث سیستمهای آبیاری تحت فشار که برای احداث یک باغ جدید مهمترین فاکتور می باشد، تسهیلات ویژه ای را در اختیار متقاضیان قرار می دهد.

طرح حاضر، احداث باغهای سیب و هلو در سطح ده هکتار در منطقه می باشد که توسط سیستم آبیاری تحت فشار نیاز آبی خود را تامین خواهد کرد. کلیات طرح اعم از هزینه ها، درآمدها، ادوات و لوازم مورد نیاز و ... در جداول مخصوص به طور کامل آورده شده است و به جهاد کشاورزی منطقه ارائه می گردد.

خلاصه طرح

موضوع طرح: احداث ده هکتار باغ سیب و هلو و تاسیسات آبیاری تحت فشار

سرمایه گذاری قبلی : ۰ ریال

سرمایه گذاری جدید: ۵۵۶۷۵۰۰۰۰ ریال

تسهیلات مورد نیاز: ۵۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال (سهم جهاد و بانک)

مدت اعطای تسهیلات : یکسال

مدت بازپرداخت تسهیلات : پنج ساله به همراه یکسال دوران تنفس از شروع طرح

میزان متوسط درآمد سالانه طرح: ۶۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال

سود مورد انتظار تسهیلات: ۹ درصد

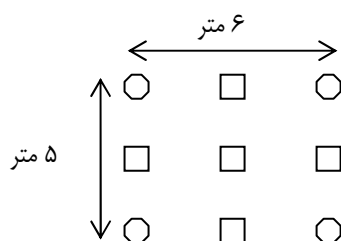
نرخ بازده سرمایه گذاری: ۴۴ درصد برای ده هکتار و ۳۵ درصد برای ۵ هکتار

تشریح طرح

طرح حاضر به صورت پیشنهادی در سطح ۱۰ هکتار ارائه شده است و قابلیت اجرا در سطح ۵ هکتار را نیز خواهد داشت که در جدول نرخ بازدهی مقادیر برآوردی در سطح ۵ هکتار نیز آورده شده است. این طرح به احداث باغ سیب و هلو به طور همزمان می پردازد و تمام محاسبات مربوطه در جداول مشخص گردیده شده اند.

مدت اجرای این طرح ۳۰ سال پیش بینی شده است که با توجه به پتانسیل های موجود و رسیدگی های به موقع و صحیح ، مدت اجرای طرح به ۴۰ یا ۵۰ سال هم قابل ارتقا می باشد.

برای احداث و اجرای این طرح ، فاصله‌ی درختان سیب را 5×6 در نظر گرفته و در بین آنها درختان هلو را قرار داده‌ایم که فرم آن به شکل زیر خواهد بود:



بر طبق فرم احداث و کاشت درختان ، حدود ۳۳۰ درخت سیب و ۱۰۰۰ درخت هلو در هر هکتار کاشته خواهد شد. به دلیل اینکه در سالهای ابتدایی ، طرح درآمدی را حاصل نمی‌کند پیشنهاد گردیده است تا در ۳ سال ابتدایی در کنار هر درخت ۲ بوته‌ی خیار کشت گردد که با این اوصاف حدود ۲۰۰۰ بوته خیار نیز در هر هکتار کشت خواهد شد. از سال چهارم تا دهم که درختان هلو به باردهی اقتصادی می‌رسند و با توجه به افزایش و گسترده شدن تاج درختان از کشت خیار خودداری خواهد شد. از سال دهم به بعد هم که درختان هلو به پایان عمر اقتصادی خود می‌رسند ، درختان هلو قطع شده و فقط درختان سیب که به باردهی اقتصادی رسیده‌اند مورد رسیدگی قرار خواهند گرفت. حدود ۲۰ سال هم درختان سیب باردهی اقتصادی خواهند داشت (در این جا پیشنهاد می‌گردد که نهالهای سیب به صورت پایه‌های مالینگ باشند که باردهی زودتری داشته باشیم).

جدول هزینه های احداث یک هکتار باغ: (هزار ریال)

شرح	تعداد مقدار مساحت	ارزش واحد	ارزش کل
آماده سازی زمین	یک هکتار	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰
حفر گودال	۱۳۳۰	۵۰۰۰	۶۶۵۰
نهاد سیب و هلو	۱۳۳۰	۵۰۰۰	۶۶۵۰
قرس نهاد	۱۳۳۰	۵۰۰۰	۶۶۵۰
پیش بینی نشده ۵٪			۱۰۵۰
جمع کل			۲۲۰۰۰

جدول ساختمان و تاسیسات مورد نیاز: (هزار ریال)

شرح	تعداد مقدار مساحت	مشخصات فنی	ارزش واحد	ارزش کل
استخر ذخیره آب	۵۰۰ متر مکعب	پلی اتیلن با حصار کشی دور استخر	۳۰	۱۵۰۰۰
ساختمان کارگری	۴۰ متر مربع	آجری و با نمای سیمان	۵۰۰	۲۰۰۰۰
تاسیسات برق	یک رشته	۳ فاز ۵۰ آمپر	۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰
تاسیسات طرح آبیاری	ده هکتار	خرید لوله و اتصالات و ...	۱۵۰۰۰	۱۵۰۰۰۰
پیش بینی نشده ۵٪				۱۱۷۵۰
جمع کل				۲۴۶۷۵۰

(هزار ریال)

جدول ماشین آلات مورد نیاز طرح

شرح	تعداد مقدار مساحت	مشخصات فنی	ارزش واحد	ارزش کل
تراکتور باغی و ادوات مورد نیاز	یک عدد	مدل گلدنی	۸۰۰۰۰	۸۰۰۰۰
سمپاش	یک عدد	موتوری با ادوات	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
جمع کل				۹۰۰۰۰

(هزار ریال)

جدول هزینه های جاری یک هکتار باغ سیب و هلو

سال	۱	۲	۳	۴ تا ۱۰	۱۱ تا ۱۴	۱۵ تا ۲۵	۲۶ تا ۳۰
کارگر فصلی و دائم	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۸۰۰۰	۲۵۰۰۰	۳۰۰۰۰
بذر خیار	۳۲۰۰	۳۲۰۰	۳۲۰۰				
کود دامی	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
کود شیمیایی	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰
سموم دفع آفات	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۲۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰
سوخت و برق	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰
پیش بینی نشده ۵٪	۶۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۶۵۰	۸۸۰	۱۰۰۰
جمع	۲۵۱۰۰	۲۵۱۰۰	۲۵۱۰۰	۲۴۴۰۰	۲۷۱۵۰	۳۶۳۸۰	۴۱۵۰۰

جدول درآمد طرح (برحسب یک هکتار)

(هزار ریال)

سال	سال ۱ تا ۳			سال ۴ تا ۹			سال ۱۰			سال ۱۱ تا ۱۴			سال ۱۵ تا ۲۵			سال ۲۶ تا ۳۰		
	تن	قیمت واحد	قیمت کل	تن	قیمت واحد	قیمت کل	تن	قیمت واحد	قیمت کل	تن	قیمت واحد	قیمت کل	تن	قیمت واحد	قیمت کل	تن	قیمت واحد	قیمت کل
سیب																		
هلو				۲۰	۳۰۰۰	۶۰۰۰۰												
خیار	۲۰	۲۵۰۰	۵۰۰۰۰															
جمع			۵۰۰۰۰			۶۰۰۰۰			۹۷۵۰۰			۳۷۵۰۰			۶۲۵۰۰			۱۰۰۰۰۰

جدول محاسبات مالی طرح

(هزار ریال)

سال	۱	۲	۳	۴	۵	۹ تا ۶	۱۰	۱۱ تا ۱۴	۱۵ تا ۲۵	۲۶ تا ۳۰
در آمد	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۹۷۵۰۰۰	۳۷۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
کسر می شود هزینه جاری	۲۵۱۰۰۰	۲۵۱۰۰۰	۲۵۱۰۰۰	۲۴۴۰۰۰	۲۴۴۰۰۰	۲۴۴۰۰۰	۲۴۴۰۰۰	۲۷۱۵۰۰	۲۶۲۸۰۰	۴۱۵۰۰۰
مازاد نقدی عملیات کسر می شود	۲۴۹۰۰۰	۲۴۹۰۰۰	۲۴۹۰۰۰	۳۵۶۰۰۰	۳۵۶۰۰۰	۳۵۶۰۰۰	۷۳۱۰۰۰	۱۰۳۵۰۰	۲۶۱۲۰۰	۵۸۵۰۰۰
کارمزد و سود	۵۴۹۳۶	۴۹۵۰۰	۴۰۵۰۰	۲۹۷۰۰	۱۴۸۵۰					
سود ناویژه	۱۹۴۰۶۴	۱۹۹۵۰۰	۲۰۸۵۰۰	۲۲۶۳۰۰	۳۴۱۱۵۰	۳۵۶۰۰۰	۷۳۱۰۰۰	۱۰۳۵۰۰	۲۶۱۲۰۰	۵۸۵۰۰۰
تسهیلات بانکی	۵۶۰۰۰۰									
جمع وجوه نقدی کسر می شود	۷۵۴۰۶۴	۱۹۹۵۰۰	۲۰۸۵۰۰	۳۲۶۳۰۰	۳۴۱۱۵۰	۳۵۶۰۰۰	۷۳۱۰۰۰	۱۰۳۵۰۰	۲۶۱۲۰۰	۵۸۵۰۰۰

با توجه به هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح که حدود ۵۶ میلیون تومان می‌باشد، با ارائه‌ی این طرح درخواست می‌گردد این مبلغ از محل اعتبارات وزارت جهادکشاورزی و بانک کشاورزی تامین گردد. براساس پیش‌بینی نرخ بهره بانکی، جدول بازپرداخت طرح به صورت زیر ارائه می‌گردد:

جدول باز پرداخت تسهیلات (هزار ریال)

تاریخ	اصل	سود و کارمزد (۹٪)	جمع اصل و سود
سال اول	۶۰۴۰۰	۵۴۹۳۶	۱۱۵۳۳۶
سال دوم	۱۰۰۰۰۰	۴۹۵۰۰	۱۴۹۵۰۰
سال سوم	۱۲۰۰۰۰	۴۰۵۰۰	۱۶۰۵۰۰
سال چهارم	۱۶۵۰۰۰	۲۹۷۰۰	۱۹۴۷۰۰
سال پنجم	۱۶۵۰۰۰	۱۴۸۵۰	۱۷۹۸۵۰
جمع	۶۱۰۴۰۰	۱۸۹۴۸۶	۷۹۹۸۸۶

جدول نرخ بازده سرمایه‌گذاری (هزار ریال)

سال	سرمایه‌گذاری اولیه و سود ناویژه برای ۱۰ هکتار	سرمایه‌گذاری اولیه و سود ناویژه برای ۵ هکتار
۰	-۵۵۶۷۵۰	-۳۶۳۷۵۰
۱	۱۹۴۰۶۴	۹۷۰۳۲
۲	۱۹۹۵۰۰	۹۹۷۵۰
۳	۲۰۸۵۰۰	۱۰۴۲۵۰
۴	۳۲۶۳۰۰	۱۶۳۳۰۰
۵	۳۴۱۱۵۰	۱۷۰۵۷۵
۶	۳۵۶۰۰۰	۱۷۸۰۰۰
۷	۳۵۶۰۰۰	۱۷۸۰۰۰
۸	۳۵۶۰۰۰	۱۷۸۰۰۰
۹	۳۵۶۰۰۰	۱۷۸۰۰۰
۱۰	۷۳۱۰۰۰	۳۶۵۵۰۰
۱۱	۱۰۳۵۰۰	۵۱۷۵۰
۱۲	۱۰۳۵۰۰	۵۱۷۵۰
۱۳	۱۰۳۵۰۰	۵۱۷۵۰
۱۴	۱۰۳۵۰۰	۵۱۷۵۰

ادامه‌ی جدول نرخ بازده سرمایه‌گذاری		
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۱۵
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۱۶
۱۳۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۱۷
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۱۸
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۱۹
۱۳۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۲۰
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۲۱
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۲۲
۱۳۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۲۳
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۲۴
۱۳۰۶۰۰	۲۶۱۲۰۰	۲۵
۲۹۲۵۰۰	۵۸۵۰۰۰	۲۶
۲۹۲۵۰۰	۵۸۵۰۰۰	۲۷
۲۹۲۵۰۰	۵۸۵۰۰۰	۲۸
۲۹۲۵۰۰	۵۸۵۰۰۰	۲۹
۲۹۲۵۰۰	۵۸۵۰۰۰	۳۰

نرخ بازده سرمایه‌گذاری و ارزش خالص کنونی با استفاده از نرم افزار اکسل محاسبه شد. براین اساس نرخ بازده سرمایه‌گذاری طرح ۱۰ هکتاری ۴۴ درصد و طرح ۵ هکتاری ۳۵ درصد برآورد گردید. ارزش خالص کنونی طرح ۱۰ هکتاری براساس نرخ ۱۳ درصد ۱۳۶۹۰۰۰ هزار ریال و طرح ۵ هکتاری ۶۰۹۰۷۸ هزار ریال بدست آمد. با توجه به موارد محاسبه شده طرح کاملاً اقتصادی می‌باشد.